



# ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и  
коммерческой  
недвижимости

#159

№3

23.07.18-  
29.07.18

## СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	3
23.07.2018: Флагманский проект «Лидер-Инвеста» получил название «Крылья» .....	3
24.07.2018: Арбат – район, где дух старой Москвы соединяется с современностью .....	3
25.07.2018: Окрестности Зарядья сменили реконструктора.....	3
25.07.2018: Сколько стоит элитный метр .....	3
26.07.2018: Ювелирный девелопмент .....	4
27.07.2018: Фонд ГК «Регион» получил 3,5 Га в центре Москвы, ранее принадлежавших ЮКОСу .....	4
29.07.2018: Группа «Сумма» нашла покупателя на свой единственный девелоперский проект.....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	5
25.07.2018: Таунхаусы встраивают в Жилищный кодекс.....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	6
23.07.2018: Брат замглавы Ростуризма построит отель на 500 номеров в «Шереметьево» .....	6
23.07.2018: «Смоленский Пассаж 2» откроют в апреле.....	6
24.07.2018: Памятник достался «Шоколаду» .....	6
25.07.2018: Отчисления застройщиков в Фонд дольщиков увеличат в 5 раз .....	6
25.07.2018: Как освоят территорию на Бутлерова?.....	7
25.07.2018: «МИЦ» сменил Енка у Павелецкого .....	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ .....	8
23.07.2018: Метро в Рублево-Архангельское протянут после 2023 года .....	8
23.07.2018: Станцию «Нижняя Масловка» Большого кольца метро планируют открыть в начале 2019 года ..	8
24.07.2018: Госдума приняла новый коэффициент расчета налога на имущество физлиц .....	8
25.07.2018: Москва предлагает ускорить процедуру банкротства проблемных застройщиков .....	8
25.07.2018: Метро до Троицка протянут после 2023 года .....	8
25.07.2018: Власти увеличат отчисления застройщиков в Фонд дольщиков в пять раз .....	9
26.07.2018: В России принят закон о правилах сноса самостроя .....	9
26.07.2018: Топ-менеджеры девелопера «Эталон» хотят выкупить компанию.....	9
26.07.2018: ОАК продаст земли «МИГа» .....	9
КОНТАКТЫ .....	10

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 23.07.2018: ФЛАГМАНСКИЙ ПРОЕКТ «ЛИДЕР-ИНВЕСТА» ПОЛУЧИЛ НАЗВАНИЕ «КРЫЛЬЯ»

Девелоперская компания «Лидер-Инвест» назвала свой флагманский комплекс, расположенный на Лобачевского, 120, «Крылья» (на фото). Также проект получил рекламный слоган «Дома новых горизонтов». Нейминг, как сообщается в пресс-релизе застройщика, передает масштабность новостройки, стремление к новым высотам комфорта и качества, символизирует постоянное развитие, а также движение к новым горизонтам.

Перед выбором названия в «Лидер-Инвесте» изучили современные потребительские тренды и предпочтения покупателей недвижимости. Согласно исследованию, при выборе квартиры все большее значение придается тому, где будут учиться дети. Часто жилье приобретают рядом со школой, в которой учится их ребенок, либо около ВУЗа, куда планируется поступление. Поэтому в компании решили сфокусировать проект на целевой аудитории, базовая ценность для которой – свое образование и личностное развитие детей.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/3983-flagmanskij-proekt-lider-investa-poluchil-nazvanie-krylya>

### 24.07.2018: АРБАТ – РАЙОН, ГДЕ ДУХ СТАРОЙ МОСКВЫ СОЕДИНЯЕТСЯ С СОВРЕМЕННОСТЬЮ

Новострой-М и компания Welhome продолжают цикл совместных статей о рынке элитной недвижимости Москвы и представляют эксклюзивный аналитический материал об Арбате — особенном месте центра столицы, отличающемся неповторимым объединением духа старой Москвы и современности, свободы, творчества. Здесь соседствуют противоположности: шумные улицы Арбат и Новый Арбат, по которым неизменно проходят главные туристические маршруты, и совершенно непохожие на них тихие, умиротворенные переулки.

Сегодня Арбат — это некая визитная карточка столицы, пешеходная улица с пестрой застройкой разных времен, развлекательными заведениями, сувенирными лавками, круглосуточными ресторанами и кафе. Здесь можно встретить уличных музыкантов, художников, танцоров, молодых людей, декламирующих стихи, продавцов на тематических ярмарках. Творческая атмосфера сложилась здесь не только благодаря расположению и активному пешеходному потоку — район исторически связан с искусством и наукой, с давних времен здесь жили знатные дворянские семьи, а затем представители научной и культурной интеллигенции.

Полная версия: [https://www.novostroy-m.ru/analitika/arbata\\_rayon\\_gde](https://www.novostroy-m.ru/analitika/arbata_rayon_gde)

### 25.07.2018: ОКРЕСТНОСТИ ЗАРЯДЬЯ СМЕНИЛИ РЕКОНСТРУКТОРА

Бывший топ-менеджер «Главстроя» Артур Маркарян стал новым владельцем девелоперской компании «Горкапстрой-гарант». В ее портфеле пока только один знаковый проект — реконструкция комплекса из 30 зданий на Москворецкой набережной, недалеко от известного парка Зарядье, стоимостью более 10 млрд руб. Для его реализации бизнесмен планирует привлечь партнера, возможно китайского.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3695508>

### 25.07.2018: СКОЛЬКО СТОИТ ЭЛИТНЫЙ МЕТР

Цены. Мнения риелторов относительно ценовой динамики на первичном элитном рынке Москвы разделились.

Рост цен зафиксировали также и специалисты Welhome. Элитный сегмент по итогам полугодия подорожал на 5 процентов (до 936 100 за кв. м) на фоне волатильности курсов валют, вымывания относительно недорогих лотов, а также появления в структуре предложения лотов в уже реализуемых проектах с высокой ценой, — отмечает Анастасия Могилатова, гендиректор компании Welhome. Средняя цена 1 кв. м в сегменте премиум увеличилась на 21 процент и достигла 518 800 руб.

Полная версия: <http://msk.mr7.ru/skolko-stoit-elitnyi-metr/>

## **26.07.2018: ЮВЕЛИРНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ**

На точечную застройку приходится 43% всего рынка новостроек бизнес-класса Москвы: это 38 проектов площадью до 40 000 кв. м (в старых границах города), подсчитали аналитики Welhome для «Ведомости&». Больше всего таких новостроек сосредоточено в Центральном административном округе, на 2-м месте – Западный.

Так, дом бизнес-класса на 40 000 кв. м в столице можно построить за 1,5 года, а реализация проекта КОТ на 1 млн квадратов займет десятилетие. «Есть два варианта: зарабатывать на марже либо на объеме. Девелоперы крупных проектов зарабатывают на объеме, поэтому могут себе позволить установить цену 1 кв. м ниже, чем у застройщиков точечных комплексов», – объясняет Анастасия Могилатова, генеральный директор компании Welhome.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/partner/articles/2018/07/25/776450-yuvelirni-development>

## **27.07.2018: Фонд ГК «Регион» получил 3,5 Га в центре Москвы, ранее принадлежавших ЮКОС**

Структура группы «Регион» может построить жилой квартал рядом с бывшей штаб-квартирой нефтяной компании ЮКОС, рассказали «Ведомостям» два риэлтора, работающих в районе Павелецкого вокзала. Именно здесь – на 3,5 га по Дубининской улице – в 2015 г. градостроительно-земельная комиссия разрешила фирме «Топмастер-риэлти» и связанным с нею фирмам возвести комплекс общей площадью 111 000 кв. м. Из них под жилье предполагалось отвести 87 500 кв. м, остальное – под коммерческую недвижимость и социальную инфраструктуру.

Строить жилой квартал на Дубининской улице скорее всего будет один из крупнейших застройщиков Московского региона – Ingrad, указывают два консультанта, работавших с ней. Портфель Ingrad насчитывает около 3 млн кв. м; основной владелец – структура контролирующего акционера Московского кредитного банка Романа Авдеева. В 2017 г. фирма ИК «Алгоритм», входящая в «Регион портфельные инвестиции», купила около 18% девелопера. Представители ГК «Регион», Ingrad и «Роснефти» от комментариев отказались.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/07/27/776699-region-poluchil-35-ga>

## **29.07.2018: Группа «Сумма» нашла покупателя на свой единственный девелоперский проект**

«Сумма» нашла покупателя на единственный девелоперский проект: для Seven Suns Development это будет первый объект в Москве

Структура девелоперской компании Seven Suns Development выкупает у группы «Сумма» ее единственный девелоперский проект, рассказали «Ведомостям» два человека, близких к разным сторонам сделки: это многофункциональный комплекс площадью 259 000 кв. м, из которых 194 200 кв. м – жилье, а остальное – коммерческая недвижимость и объекты инфраструктуры. Этот объект расположен в производственной зоне № 49 «Бескудниково» на Илимской улице. Сделка уже закрыта или будет закрыта в ближайшее время, говорят собеседники «Ведомостей». Представитель «Суммы» от комментариев отказался. Представитель Seven Suns Development сообщил, что компании интересен данный проект: девелопер в ближайшее время готовится начать строительство в Московском регионе и разрабатывает несколько участков под застройку в Москве.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/07/29/776819-gruppa-nashla-svoi-developerskii-proekt>

## ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 25.07.2018: ТАУНХАУСЫ ВСТРАИВАЮТ В ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС

Очередная попытка урегулировать статус таунхаусов и малоэтажных жилых комплексов предпринята депутатами — соответствующий законопроект планируется внести в ближайшие дни. Предполагается, что собственники будут выбирать из трех вариантов: непосредственное управление, ТСЖ или управляющая компания (УК). В отсутствие решения жители таунхаусов должны будут заняться управлением сами, а коттеджные поселки получат УК, выбранную муниципалитетом по итогам конкурса.

В ближайшее время в Госдуму планируется внести законопроект, определяющий порядок управления таунхаусами и коттеджными поселками. Он разработан группой депутатов во главе с Александром Сидякиным («Единая Россия»). Сейчас Жилищный кодекс не содержит ни определения таких домов, ни правил управления ими. При этом на малоэтажные здания приходится до половины вводимого в РФ жилья — в 2017 году это 36,4 млн кв. м из общих 79,2 млн кв. м.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3695502>

## **КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **23.07.2018: БРАТ ЗАМГЛАВЫ РОСТУРИЗМА ПОСТРОИТ ОТЕЛЬ НА 500 НОМЕРОВ В «ШЕРЕМЕТЬЕВО»**

Брат замруководителя Ростуризма Сергея Корнеева Александр создал компанию, которая будет заниматься строительством гостиниц, пишут «Ведомости» со ссылкой на знакомого бизнесмена.

Согласно ЕГРЮЛу в мае 2018 года Александр Корнеев учредил фирму «Отели групп». Сам бизнесмен сообщил изданию, что эта компания планирует построить 3-звездочный отель вместимостью около 500 номеров в терминале В аэропорта «Шереметьево-1». Родство с Сергеем Корнеевым он подтвердил.

Инвестиции в проект бизнесмен оценивает примерно в 1,5 млрд руб. Это будут собственные и кредитные средства, а также деньги частных инвесторов, уточнил Корнеев, не раскрыв детали. Запрос в «Шереметьево» остался без ответа. О проекте «Отели групп» знают два консультанта, работавших с аналогичными объектами в «Шереметьево».

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/122924.html>

### **23.07.2018: «СМОЛЕНСКИЙ ПАССАЖ 2» ОТКРОЮТ В АПРЕЛЕ**

Торгово-деловой центр «Смоленский Пассаж 2» общей площадью 58,5 тыс. кв. м, включающий в себя бизнес-центр класса А площадью 13,5 тыс. кв. м и торговый комплекс площадью 15,2 тыс. кв. м, располагается на первой линии Садового кольца, в 40 м от станции метро «Смоленская».

Дата открытия назначена на апрель 2019 г., уже в ближайшее время планируется закрыть тепловой контур здания и перейти к внутренним отделочным работам.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/71117>

### **24.07.2018: ПАМЯТНИК ДОСТАЛСЯ «ШОКОЛАДУ»**

Структура владельца сети кафе «Шоколад» и ресторанов IL Pizzaiolo Александра Карпушенко выкупила у мэрии Москвы права долгосрочной аренды по льготной ставке 1 руб. за 1 кв. м флигеля усадьбы XVIII века на Кремлевской набережной. После реставрации здесь может быть открыт ресторан. Но пешая доступность к Кремлю скорее минус для окупаемости проекта, чем плюс, убеждены эксперты.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3694897>

### **25.07.2018: ОТЧИСЛЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ В ФОНД ДОЛЬЩИКОВ УВЕЛИЧАТ В 5 РАЗ**

Размер взносов застройщиков в Фонд защиты прав участников долевого строительства планируется увеличить в 5 раз, пишут «Ведомости». Соответствующий пункт появился в законопроекте, опубликованном вчера на портале раскрытия правовой информации.

Сейчас размер отчислений в фонд составляет 1,2% от стоимости каждого заключенного договора участия в долевом строительстве (ДДУ), пишет газета. В документе прописана норма об увеличении отчислений в фонд до 3, а потом до 6%.

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/122981.html>

## 25.07.2018: КАК ОСВОЯТ ТЕРРИТОРИЮ НА БУТЛЕРОВА?

ООО «Дворец спортивных игр «Зенит» просит перевести участок площадью 6,8 га на ул. Бутлерова, 9 в функциональную зону Д, где можно размещать общественно-деловые здания и жилье. Об этом сообщает портал nsp.ru. Сейчас территория включена в зону РО, где допускается появление спортобъектов и пляжей.

Что планируют построить в спортивной зоне, пока неизвестно. Участок принадлежит городу, он сдан обществу в долгосрочную аренду – до 2048 г.

Площадь спорткомплекса на ул. Бутлерова составляет около 13 000 кв. м.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/71152>

## 25.07.2018: «МИЦ» СМЕНИЛ ЕНКА У ПАВЕЛЕЦКОГО

«Энка ТЦ» не будет строить транспортный узел на площади Павелецкого вокзала, сообщают «Ведомости». Новый инвестор – группа МИЦ – может возвести там апарт-комплекс на 42 000 кв. м на пересечении Дубининской улицы и Стремянного переулка. Структура группы МИЦ, компания «Стройкомплекс «Говорово», в апреле 2018 г. стала владельцем фирмы «ТПУ «Павелецкая».

«Дочка» же турецкой компании сочла проект экономически невыгодным, поскольку на девелопера ТПУ ложится финансовая нагрузка по инвестициям в территорию вокзала и транзитного узла, приводят «Ведомости» доводы эксперта CBRE Марины Малахатко.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/71145>



## **ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

### **23.07.2018: МЕТРО В РУБЛЕВО-АРХАНГЕЛЬСКОЕ ПРОТЯНУТ ПОСЛЕ 2023 ГОДА**

Строительство новой линии метро до Рублево-Архангельского планируется начать после 2023 года, сообщил в понедельник руководитель департамента строительства Москвы Андрей Бочкарев в понедельник.

«Рублево-Архангельская линия метро относится к перспективным объектам строительства метро. По нашим оценкам строительство начнется после 2023 года. В настоящий момент ведется разработка градостроительной документации», — цитирует Бочкарева ИА «Интерфакс».

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/122928.html>

### **23.07.2018: Станцию «Нижняя Масловка» Большого кольца метро планируют открыть в начале 2019 года**

Открыть станцию «Нижняя Масловка» Большой кольцевой линии (БКЛ) метро планируется в начале следующего года, написал в своем «Твиттере» мэр столицы Сергей Собянин.

«Станция «Нижняя Масловка» соединит Большую кольцевую линию мосметро с серой веткой, Савеловским вокзалом и первой линией Московского центрального диаметра, который пройдет от Лобни до Одинцово. Открыть «Нижнюю Масловку» планируем в начале следующего года», - говорится в сообщении.

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/122926.html>

### **24.07.2018: Госдума приняла новый коэффициент расчета налога на имущество физлиц**

Госдума во вторник, 24 июля, приняла в третьем, окончательном чтении законопроект, ограничивающий рост налога на имущество физических лиц по кадастровой стоимости. Для этого в России вводится новый коэффициент ежегодного увеличения суммы налога.

Теперь имущественный налог будут повышать не более чем на 10% по сравнению с предыдущим годом. Изначально планировалось, что новый налог станет расти на 20% в год до полного перехода на 100%-ную оплату — с коэффициента 0,2 до 1. Ранее налог начислялся, исходя из инвентаризационной стоимости.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5b5727a39a794799e8c1cde1>

### **25.07.2018: Москва предлагает ускорить процедуру банкротства проблемных застройщиков**

Столичные власти предлагают разработать механизм ускоренного банкротства застройщиков проблемных жилых комплексов, заявил в среду заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин.

«На наш взгляд, необходимо проработать вопрос ускоренного банкротства проблемных застройщиков жилья. Это необходимо для дальнейшей максимально быстрой передачи объектов для достройки», — цитирует Хуснуллина ИА «Интерфакс».

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/123010.html>

### **25.07.2018: МЕТРО ДО ТРОИЦКА ПРОТЯНУТ ПОСЛЕ 2023 ГОДА**

Строительство метро до Троицка в Новой Москве начнется не раньше 2023 года, рассказал в интервью ИА «Интерфакс» глава департамента строительства Москвы Андрей Бочкарев.



«Сейчас о конкретных сроках говорить рано. Пока готовится градостроительная документация. Мы планируем начать строительство участка от Столбово до Троицка после 2023 года. На этом участке протяженностью 14,3 км будет расположено шесть станций», - рассказал Бочкарев.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/123010.html>

### **25.07.2018: Власти увеличат отчисления застройщиков в Фонд дольщиков в пять раз**

Правительство рассматривает возможность повысить для строительных компаний размер взносов в Фонд защиты дольщиков, пишут «Ведомости». Соответствующее предложение уже сделали в Госдуме — депутаты хотят увеличить ставку с нынешних 1,2% до 3% с 1 октября, а с 1 января 2019 года — до 6%. И хотя из последней версии законопроекта пункт об увеличении отчислений исчез, власти от этой идеи не отказались.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5b5845c19a7947de69d23b66>

### **26.07.2018: В России принят закон о правилах сноса самостроя**

Государственная дума приняла в третьем и окончательной чтении закон, который регулирует правила сноса самовольных построек, сообщает «РИА-Недвижимость». Документ также дает определение таким сооружениям: под ними понимаются здания и строения, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта.

В отношении самовольных построек будет вводиться механизм приведения ее в соответствие с установленными требованиями, отмечает агентство. Согласно действующим нормам, незаконно возведенные постройки должны быть снесены в срок от 3 месяцев до 1 года. Однако со вступлением закона в силу владельцы таких сооружений смогут привести их соответствие с установленными требованиями — на это дается от 6 месяцев до 3 лет, а затем оформить в собственность. В противном случае земельный участок с незаконной постройкой будет изъят.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5b5994699a794733ecf4aed2>

### **26.07.2018: Топ-менеджеры девелопера «Эталон» хотят выкупить компанию**

Топ-менеджеры российского девелопера «Эталон» рассматривают возможность покупки доли у основателя компании Вячеслава Заренкова, сообщает агентство «Рейтер» со ссылкой на три источника, знакомых с переговорами.

У Заренкова и его семьи, по данным на 30 июня, - 30,7% компании, менеджменту принадлежит 2,6%, 61% акций находится в свободном обращении.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5b5994699a794733ecf4aed2>

### **26.07.2018: ОАК продаст земли «МИГА»**

Объединенная авиастроительная корпорация (ОАК) планирует до конца года продать 60 га территории, на которой раньше производились самолеты «МиГ», сообщает «РИА Недвижимость». Это район Ленинградского проспекта, точный адрес: Боткинский проезд, владение 7. Данная площадка уже не используется для производства авиационной техники.

ОАК уже давно пытается разобраться с данным участком, пишет «РИА Недвижимость». В конце 2010 г. проект застройки для компании разрабатывала Москомархитектура: между аэродромом и Ленинградским шоссе планировалось возвести 900 тыс. кв. м жилой и 1,4 млн кв. м офисной недвижимости, а также объекты социальной инфраструктуры. Но проект согласован не был, и в 2013 г. компания решила самостоятельно осваивать участок.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/71166>

## КОНТАКТЫ

**Основной офис «Ордынка»:**  
**119017, МОСКВА**  
**УЛ. Б. ОРДЫНКА, 40, СТР. 4,**  
**БЦ ЛЕГИОН I, ОФИС 314**  
**(+7 495) 221-33-15**  
**welhome@welhome.ru**  
**consult@consultestate.ru**

**Дополнительный офис «Жуковка»:**  
**МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,**  
**РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш.,**  
**Д. ЖУКОВКА, Д.71**  
**(+7 495) 221-33-15**  
**welhome@welhome.ru**  
**consult@consultestate.ru**

